

COMUNE DI BARANO D'ISCHIA

PROVINCIA DI NAPOLI

Data Delibera: 22/11/2019

N° Delibera: 17

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Oggetto: ACQUISIZIONE DELLA TORRE QUATTROCENTESCA SITA IN LOCALITÀ TESTACCIO.

L'anno duemiladiciannove addi ventidue del mese di Novembre alle ore 13:10 nella sala delle adunanze, previo recapito di appositi avvisi, si è riunito il consiglio comunale in sessione ordinaria ed in prima convocazione con l'intervento dei consiglieri signori:

N°	Cognome Nome	Qualifica	P/A
1	GAUDIOSO DIONIGI		Presente
2	BUONO PAOLINO		Assente
3	BUONO PIETRO		Assente
4	BUONO SERGIO		Presente
5	DI COSTANZO DANIELA		Presente
6	DI MEGLIO ANIELLO		Assente
7	DI MEGLIO CLOTILDE		Presente
8	DI MEGLIO MARIO		Assente
9	DI MEGLIO RAFFAELE		Presente
10	DI SCALA MARIA GRAZIA		Assente
11	LOMBARDI GEMMA		Assente
12	MANGIONE EMANUELA		Presente
13	VACCA ALESSANDRO		Presente

Partecipa alla seduta, con funzioni verbalizzanti, il Segretario comunale a scavalco Dott.ssa Maria Grazia Loffredo. È altresì presente il Dott. Luigi Mattered, Responsabile del Settore I.

Presiede la seduta il Dott. Dionigi Gaudioso, in qualità di Sindaco, che, alle ore 13:10, dichiara aperta la stessa, dopo aver verificato la presenza del numero legale (presenti 7 Consiglieri su 13; assenti i Consiglieri Buono Paolino, Buono Pietro, Lombardi Gemma, Di Scala Maria Grazia, Di Meglio Mario e Di Meglio Aniello).

Il Sindaco pone in discussione l'argomento all'ordine del giorno e relaziona sullo stesso.

Prende la parola il Consigliere Clotilde Di Meglio, riferendo che, dal sito internet del Comune, sembra che la Torre sia già di proprietà dell'Ente. Rileva, inoltre, che l'informativa fornita ai Consiglieri è stata scarna, consistendo solo nella proposta di deliberazione e nella convenzione tra il Comune di Barano d'Ischia e la S.C.A.R.L. Sviluppo Mare Isole di Ischia e Procida. Il Consigliere dichiara, altresì, di essersi resa conto dell'esistenza di un contenzioso pregresso relativamente all'immobile in questione, nonché di una sentenza in merito. Inoltre, già dalla lettura della convenzione si evidenzia che vi sono dei problemi. Nello specifico, agli atti mancano alcuni titoli di proprietà degli attuali comproprietari. In luogo di questi titoli ci sono delle denunce di successione, che però, com'è noto, hanno solo rilevanza fiscale e non costituiscono titolo di proprietà. Relativamente agli atti del Consiglio, il Segretario comunale osserva che questi erano regolarmente depositati presso l'Ufficio di Segreteria, a disposizione dei Consiglieri che ne volessero prendere visione.

Riprende la parola il Consigliere Clotilde Di Meglio, affermando che la stipulazione di un atto di compravendita con questi presupposti equivale a porre in essere un acquisto a non domino. Tra l'altro, credo che sia già maturata l'usucapione in favore del Comune. Per me si sta configurando un danno erariale. Alla luce di tutte queste considerazioni, esprimo voto negativo, tanto più che ci sono anche 20.000,00 euro a carico del Comune.

Riprende la parola il Sindaco, il quale ricorda che gli atti di esproprio risalgono al 1997 e che vi sono atti interruttivi da parte di tutti i comproprietari che impediscono l'usucapione.

Interviene il Consigliere Sergio Buono, sottolineando che vi sono i titoli di acquisto di tutti gli attuali comproprietari della Torre.

Prende la parola il Dott. Luigi Mattera, il quale precisa che non è maturata l'usucapione in quanto, la presenza di atti interruttivi, non permette di configurare un possesso "pubblico, pacifico, continuo e ininterrotto". Per quanto concerne la Convenzione, precisa che questa è stata fatta per regolare i rapporti tra il Comune e la S.C.A.R.L. e che è stata richiesta espressamente dalla Regione, in quanto l'acquisto viene fatto con fondi regionali. Inoltre, precisa che gli atti di trasferimento della proprietà esistono ed erano agli atti del Consiglio depositati in Segreteria.

Non essendoci altre richieste di intervento, il Presidente pone ai voti l'approvazione della proposta agli atti. Eseguita la votazione, si ottiene il seguente esito:

PRESENTI 7

VOTI FAVOREVOLI 1

VOTI CONTRARI 1 (Consigliere Clotilde Di Meglio)

ASTENUTI 0

Il Presidente pone, altresì, ai voti l'immediata eseguibilità e si ottiene il medesimo esito.

Per l'effetto,

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

- nel Comune di Barano d'Ischia insiste un immobile denominato "Torre Quattrocentesca" (detta anche "Torre Saracena"), ovvero una torre di avvistamento che sovrasta la Baia dei Maronti, situata nella parte alta del centro di Testaccio, alla via San Giorgio, risalente alla fine del XV secolo ed avente un importante valore storico, artistico ed architettonico;
- il detto immobile è identificato in catasto al foglio n. 30, particelle nn. 47 e 44 e allo stesso si accede attraverso una stradina, che permette di servire la corte esterna al manufatto, riportata in catasto al foglio n. 30 particella n. 777. Del complesso in parola fa parte, altresì, la corte occupata dal pianerottolo e dalla scala di accesso ai terrazzi esterni, il tutto contraddistinto in catasto al foglio n. 30 mappali nn. 1197 e 1200, come da tipo mappale/frazionamento, presentato in data 11.05.2010, prot. n. NA0420579.
- la Torre è attualmente in comproprietà tra i Sigg. Buono Pasquale Francesco, Trofa Restituta Adriana, Mazzella Giuseppina, Mattera Maria, Mattera Domenico, Mattera

Annunziata, Mattera Gianfranco, Buono Caterina, Buono Antonia e Buono Raffaele Andrea, mentre le particelle n. 44, 1197 e 1200 appartengono esclusivamente ai Sigg. Mazzella Giuseppina Mattera Maria, Mattera Domenico, Mattera Annunziata e Mattera Gianfranco;

Considerato che:

- è interesse di questo Ente acquisire l'intera ed esclusiva piena proprietà del complesso immobiliare in parola allo scopo di adibirlo a "museo" sull'arte della pesca, in coerenza con l'Operazione a Titolarità 1.B – Acquisto dell'immobile Torre Quattrocentesca, inserita dalla S.C.A.R.L. Sviluppo Mare Isole di Ischia e Procida nella variante alla Strategia di Sviluppo Locale, approvata con DDR n. 271 del 14/10/2019;
- la Regione Campania, con Decreto dirigenziale n. 318 del 13/11/2019, ha concesso il proprio nulla osta all'azione 1.B, impegnando in favore della stessa S.C.A.R.L. la somma di € 80.000,00 per la relativa realizzazione;

Dato atto che:

- con convenzione stipulata il dì 18/11/2019 tra il Comune di Barano d'Ischia e la S.C.A.R.L. Sviluppo Mare Isole di Ischia e Procida, si sono regolamentati i rapporti, tra le parti, per quanto concerne la realizzazione della citata Operazione 1.B;
- con la detta convenzione, in particolare, la S.C.A.R.L., nel limite di € 80.000,00, si impegna a versare il prezzo pattuito, in favore dei comproprietari privati;
- nella convenzione è altresì previsto che il Comune si farà carico delle spese di allestimento dell'area museale (sulla base del layout predisposto dalle parti), delle spese tecniche legate all'aggiornamento catastale e delle spese notarili, per un totale di € 20.000,00 (ventimila/00), impegnandosi altresì a non cambiare la destinazione d'uso per i sette anni successivi al completamento dell'area museale ed a provvedere alle spese di gestione ed alla manutenzione ordinaria e/o straordinaria con propri operai;

Letto l'art. 12 comma 1-ter del dl n°98/2011 alla cui stregua "A decorrere dal 1° gennaio 2014 al fine di pervenire a risparmi di spesa ulteriori rispetto a quelli previsti dal patto di stabilità interno, gli enti territoriali e gli enti del Servizio sanitario nazionale effettuano operazioni di acquisto di immobili solo ove ne siano comprovate documentalmente

l'indispensabilità e l'indilazionabilità attestate dal responsabile del procedimento. ((Le disposizioni di cui al primo periodo non si applicano agli enti locali che procedano alle operazioni di acquisto di immobili a valere su risorse stanziare con apposita delibera del Comitato interministeriale per la programmazione economica o cofinanziate dall'Unione europea ovvero dallo Stato o dalle regioni e finalizzate all'acquisto degli immobili stessi)). La congruità del prezzo è attestata dall'Agenzia del demanio, previo rimborso delle spese. Delle predette operazioni è data preventiva notizia, con l'indicazione del soggetto alienante e del prezzo pattuito, nel sito internet istituzionale dell'ente”;

Dato atto che nella fattispecie in esame la spesa sarà finanziata con risorse che non risultano a carico del bilancio dell'Ente e che pertanto non rientra nel divieto di cui all'art 12 comma 1 ter del DL n°98/2011 in quanto la norma citata è una norma di contenimento della spesa che non si applica nell'ipotesi in cui l'esborso non è a carico dell'Ente;

Dato atto che nel senso da ultimo citato si è espresso più volte il giudice contabile (cfr ex pluribus Corte dei Conti sezione regionale di controllo per la Toscana del n°110/2017/PAR e n°3/2015/PAR e Sezioni Riunite n°7/2011);

Dato atto che agli atti risulta la relazione avente ad oggetto la verifica di congruità del prezzo di acquisto dell'immobile, a firma dell'Ing. Crescenzo Ungaro quale Responsabile del Settore V, ove si evidenzia che, alla luce delle caratteristiche intrinseche ed estrinseche, il prezzo di € 80.000,00 è inferiore al reale valore di mercato;

Ritenuto, dunque, di dover procedere all'acquisto dell'immobile in questione;

Richiamato l'art. 42 T.U.E.L. il quale attribuisce alla competenza del Consiglio comunale, fra gli altri, gli acquisti e alienazioni immobiliari;

Vista la normativa vigente in materia;

Acquisiti e favorevoli i pareri ex art. 49 TUEL;

D E L I B E R A

per le motivazioni di cui in premessa, qui da intendersi integralmente riportate anche se materialmente non trascritte:

1. di acquisire al patrimonio comunale e, quindi, acquistare a corpo, al prezzo di € 80.000,00 (ottantamila/00) omnia, l'immobile denominato “Torre Quattrocentesca”

(detto anche "Torre Saracena"), sito nella parte alta del centro di Testaccio, alla via San Giorgio, ed individuato in catasto al foglio n. 30, particelle nn. 44, 47 e relative pertinenze individuate in catasto al foglio n. 30, particelle 1197, 1200 e 777;

2. di dare atto che tale importo, oggetto di finanziamento in virtù di Decreto dirigenziale della Regione Campania n. 318 del 13/11/2019, sarà corrisposto alle parti venditrici dalla S.C.A.R.L. Sviluppo Mare Isole di Ischia e Procida, giusta Convenzione stipulata con quest'ultima in data 18/11/2019;
3. di dare altresì atto che l'Ente si farà carico delle spese di allestimento dell'area museale (sulla base del layout predisposto dalle parti), delle spese tecniche legate all'aggiornamento catastale e delle spese notarili, per un totale di € 20.000,00 (ventimila/00), impegnandosi altresì a non cambiare la destinazione d'uso per i sette anni successivi al completamento dell'area museale ed a provvedere alle spese di gestione ed alla manutenzione ordinaria e/o straordinaria con propri operai;
4. di nominare l'Ing. Crescenzo Ungaro R.U.P. in ordine alla procedura in questione, demandandogli tutti gli atti necessari e occorrenti, compresa la sottoscrizione del rogito notarile, con facoltà di delegare in caso di impossibilità a presenziare assegnandogli la somma di € 20.000,00 per i motivi di cui sopra;
5. di rispettare gli obblighi di informazione e pubblicità all'operazione secondo quanto stabilito dal paragrafo 5.3.5 del Manuale delle Procedure e dei Controlli Versione 2.7 ed, in ogni caso, ad apporre una tabella permanente, in luogo visibile, indicante la tipologia di intervento e la fonte di finanziamento, con i loghi che verranno forniti dalla SCARL;
6. di trasmettere la presente deliberazione alla SCARL Sviluppo Mare Isole di Ischia e Procida;
7. di dichiarare il presente deliberato, con separata votazione effettuata ai sensi di legge, immediatamente eseguibile.

La seduta si scioglie alle ore 13:30.

